

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến trồng cây ăn quả và các loại cây dược liệu, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng dự án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến trồng cây ăn quả và các loại cây dược liệu, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 15/TTr-SXD ngày 20/01/2020,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến trồng cây ăn quả và các loại cây dược liệu, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:** Khu vực quy hoạch thuộc thôn Thọ Lộc 2, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông;
- Phía Tây giáp: Đất sản xuất, ruộng lúa, đất màu;
- Phía Nam giáp: Giáp suối;
- Phía Bắc giáp: Giáp ruộng lúa và tuyến đường điện.

Tổng diện tích quy hoạch: 150.300,88 m<sup>2</sup> (15,03 ha).

### 3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Đáp ứng nhu cầu đất sản xuất phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến, nâng cao giá trị nông sản, cung cấp các sản phẩm chất lượng cao đáp ứng nhu cầu tiêu dùng; góp phần hoàn thiện nông thôn mới ở thị xã An Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	9.737,44	6.48
2	Đất nông nghiệp	121.342,94	80.73
3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	8.561,5	5.70
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	103,46	0.07
5	Đất giao thông nội bộ	10.555,54	7.02
6	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150.300,88</b>	<b>100.00</b>

### 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ dựa trên cao độ khống chế từ đường bê tông liên xã phía Đông. Hướng dốc san nền từ Tây Bắc sang Đông Nam và từ Bắc vào Nam. Cao độ san nền cao nhất + 16,75m. Cao độ san nền thấp nhất + 13.40m.

b) Giao thông:

- Tổ chức các tuyến đường giao thông trong khu đất quy hoạch, phù hợp với chức năng của khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ tiên tiến.

- Bố trí tuyến đường kết nối giao thông từ đường bê tông liên xã đến khu điều hành và các tuyến đường nội bộ.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối từ hệ thống cấp nước sạch nông thôn xã Nhơn Thọ. Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt phục vụ cho nhu cầu của người lao động: Khoảng 3m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Cấp nước sản xuất: Xây dựng hồ chứa nước từ nguồn nước kênh N2 Hồ Núi 1 cung cấp cho khu vực sản xuất thông qua hệ thống tưới. Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu sản xuất: Q= 860m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

d) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với thoát nước thải, được thu gom tập trung về phía Tây Nam, bảo đảm không gây ngập cho các khu vực lân cận xung quanh, không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường khu vực.

đ) Cấp điện:Đầu nối từ tuyến điện 22kV và đường dây 0,4KV hiện trạng dọc theo đường bê tông cung cấp cho hệ thống điện sinh hoạt. Tổng nhu cầu sử dụng điện 87KW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước: Hệ thống thu gom nước mưa đi riêng biệt với hệ thống nước thải. Nước thải được thu gom, xử lý theo quy định trước khi thoát ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn của địa phương để xử lý.

## **6. Danh mục hồ sơ, bản vẽ phê duyệt đồ án quy hoạch gồm:**

a) Thuyết minh quy hoạch.

b) Bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng quy hoạch theo quy định.

2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH HSP) phối hợp với UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, UBND thị xã An Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, UBND thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH HSP và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Châu**